



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS JARDINS DE CAP ROIG

Palafrugell - Mont-ras
Cap Roig, CALELLA DE PALAFRUGELL

MILLET RAMONEDA
Arquitectura i Gestió
MIRAG

PAU MILLET LOPEZ
XAVIER RAMONEDA PLANAS

G GARRIGUES

LLUÍS CASES
MIREIA DEL POZO

NOVEMBRE 2017 – Expedient 14615

IN. ÍNDEX GENERAL

DD. DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

DD 2 Agents del projecte

IN. INTRODUCCIÓ

MP. MEMORIA DEL PLA

MP 1 Antecedents històrics

MP 2 Àmbit i estat actual

MP 3 Objectius i criteris generals del PEU

MP 4 Naturalesa del PEU

MP 5 Planejament vigent

MP 6 Síntesi d'alternatives considerades

MP 7 Proposta d'actuacions

MP 8 Compatibilitat amb el planejament vigent

MP 9 Compatibilitat amb el títol de donació de la finca

MP 10 Gestió i etapes (Durada). Avaluació econòmica

NU. NORMES URBANÍSTIQUES

AN. ANNEXOS

AN 1 Estudi Ambiental estratègic

AN 2 Estudi de mobilitat

AN 3 Estudi d'impacte paisatgístic

AN 4 Document d'abast d'Estudi ambiental estratègic

AN 5 Informe Ajuntament de Mont-ràs (17 de juliol de 2017)

AN 6 Informe Ajuntament de Mont-ràs (26 d'abril de 2017)

AN 7 Avantprojecte d'Auditori

AN 8 Recull fotogràfic de la Pedrera

AN 9 Plànol de donació de la finca

AN 10 Plànol del Camí de Ronda acordat amb el Ministerio de Medio Ambiente

DG. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DD. DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

Títol del projecte:	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS JARDINS DE CAP ROIG
Objecte de l'encàrrec:	Redacció del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC de l'àmbit corresponent a la finca dels Jardins de Cap Roig, a Calella de Palafrugell i Mont-ras.
Situació:	Jardí Botànic de Cap Roig Camí del Rus, s/n 17210 Palafrugell - Mont-ras

DD 2 Agents del projecte

Promotor:	Fundació Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, 'La Caixa'. NIF G-58899998 Avinguda Diagonal, 621-629 08028 Barcelona	
Redactors:	PAU MILLET Nº col·legiat: COAC 32622-4 NIF: 38138814-F	XAVIER RAMONEDA Nº col·legiat: COAC 32560-0 NIF: 46747328-N
	<u>MIRAG – Arquitectura i Gestió</u> CIF: B-64601917 C/Bailén nº197, 1º2ª (08037 Barcelona) Telèfon: 93 476 28 11 Adreça electrònica: mirag@mirag.net	
	LLUIS CASES Nº col·legiat: ICAB 16.553 NIF: 35087881-R	MIREIA DEL POZO Nº col·legiat: ICAB 25.980 NIF: 46240399-A
	<u>Garrigues Advocats</u> Av. Diagonal 654, esc D 1ª (08034 Barcelona) Telèfon: 93 253 37 00 Adreça electrònica: lluis.cases@garrigues.com	

En compliment del que preveuen els articles 78 i 101 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme ("DL 1/2010") la formulació del present pla especial urbanístic ("PEU") és d'iniciativa privada. La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents, en compliment del que disposa la disposició addicional tretzena del DL 1/2010.

IN. INTRODUCCIÓ

A instància del promotor, Fundació Bancària la Caixa, s'inicià una avaluació ambiental estratègica de tramitació ordinària del PEU dels Jardins de Cap Roig, d'acord amb la possibilitat prevista a la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

L'avaluació ambiental estratègica s'integra en el procediment per a la formulació i tramitació del PEU, amb les regles previstes a l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme ("D 305/2006").

En compliment del previst a l'apartat a) de l'esmentat article 115 del D 305/2006, es redactà l'Avanç del PEU, amb el contingut que assenyalava l'article 106 del mateix Decret.

En data 21 d'abril de 2017 fou emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona el Document d'abast d'estudi ambiental estratègic, que s'incorpora com Annex 4 al present PEU. Les determinacions del Document d'abast han estat incorporades en l'Estudi Ambiental Estratègic ("EAE") que s'integra en el present PEU.

En data 20 d'abril de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona emeté Informe sobre l'Avanç del PEU previst a l'article 86bis i a la disposició transitòria divuitena del DL 1/2010. Les observacions de l'Informe han estat ateses i, quan corresponia, incorporades en el present PEU.

Finalment, en data 26 d'abril i 17 de juliol de 2017 foren emesos pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Mont-ras Informes sobre l'Avanç del PEU i sobre el còmput del sostre de les plantes soterrani, que s'incorporen com Annex 4 i 5 al present PEU. Les determinacions dels Informes han estat ateses i, quan corresponia, incorporades en el present PEU.

En termes generals, cal assenyalar que, en atenció als diferents informes emesos, el present PEU recull el resultat d'un treball acurat de definició de les actuacions possibles en el conjunt de l'àmbit. En concret, pel que fa al Poblat, s'ha precisat l'edificabilitat avui existent a efectes de determinar de manera rigorosa la seva possible ampliació, amb ple respecte de les previsions del planejament aplicable. Igualment, pel que fa a la Pedrera, s'ha aprofundit en l'objectiu de restauració paisatgística d'aquest espai i s'ha reduït significativament el projecte d'equipament mediambiental inicial, per tal de garantir el ple respecte de l'entorn en el que s'ubica. Finalment, pel que fa al Castell, s'ha treballat en el projecte de restauració i ampliació des de la perspectiva del ple respecte de l'edifici catalogat i del paisatge en el que s'integra, essent significatiu que el projecte ha estat ja informat favorablement pel Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

En definitiva, el present PEU completa el projecte de l'Avanç de PEU, reduint al mínim les actuacions sobre el territori i justificant les diferents qüestions plantejades en els informes emesos en el tràmit previ.

MP. MEMORIA DEL PLA

MP 1 Antecedents històrics

El 1927 el militar rus Nicolau Woevodsky i la seva dona, l'anglesa Dorothy Webster, van adquirir les primeres propietats de Cap Roig, al terme municipal de Palafrugell, on ell projectà diversos edificis i els jardins que els envolten, i ella com a antiquària i decoradora s'ocupà de l'interiorisme. Entre 1927 i 1931 es començaren a construir les primeres edificacions, les corresponents a les cases dels jardineros i altres treballadors de la finca, on en una de les quals visqueren els propietaris mentre seguïen les feines de construcció del Castell. En aquesta època es completà l'entrada monumental i l'ala sud del Castell.

El 1969 es va signar un conveni vitalici entre els propietaris i la Caixa d'Estalvis de Girona. Aquest fet va permetre la continuació de les tasques de construcció del Castell, que va quedar completat definitivament l'any 1975, pocs mesos abans de la mort de Nicolau Woevodsky. El 1980, després de la mort de Dorothy Webster, la finca passà a mans de la Caixa d'Estalvis de Girona, la qual tingué cura de la seva conservació i manteniment segons el títol de donació signat per les dues parts i que imposava un seguit de condicions i limitacions a complir després del traspàs dels propietaris.

Va ser durant aquest període de temps que la finca es va obrir al públic, permetent les visites als jardins i al Castell. Posteriorment es creà el Festival d'Estiu de Cap Roig, que es convertí ràpidament en referent cultural de la Costa Brava i de les comarques de Girona.

A partir del 18 de novembre de 2014, la finca passà a mans del propietari actual, la Fundació Bancària la Caixa d'Estalvis, en virtut de l'escriptura de fusió per absorció de la Caixa d'Estalvis de Girona. Des d'aquest moment, La Fundació ha sigut la encarregada de vetllar per a la conservació i difusió del patrimoni cultural i natural de Cap Roig. Amb aquest principi com a objectiu primer, s'ha encarregat un estudi exhaustiu de l'estat de les diferents instal·lacions i s'han fet actuacions puntuals encaminades a la reparació de patologies existents i a la millora de les construccions actuals, a l'espera, tal i com preveu la normativa vigent, de la redacció d'un pla especial urbanístic que ordeni el sector.

MP 2 Àmbit i estat actual

L'àmbit territorial d'aquest PEU és la finca de 20,49 ha coneguda com a Jardí Botànic del Castell de Cap Roig, ubicada als termes municipals de Palafrugell i Mont-Ras, a l'extrem oriental de la comarca del Baix Empordà. La finca forma part de l'espai protegit de Castell-Cap Roig, i limita al nord amb Calella de Palafrugell. L'àmbit de la finca inclou l'espai de l'embarcador i la barraca d'en Massoni, que actualment queda situat en el domini públic marítim-terrestre.

El conjunt de l'àmbit està classificat com a sòl no urbanitzable. La part ubicada a Palafrugell ocupa una superfície de 9,88 ha i està qualificada com a sòl no urbanitzable, clau N3-CPEIN forestal (Protecció sectorial) i com a Sistema d'Espais Lliures - Parcs Territorials, Clau V1, pel POUM de Palafrugell. La part ubicada a Mont-ras ocupa una superfície de 10,61 ha i està qualificada com a Zona Forestal per les Normes Subsidiàries de Mont-ras.

L'àmbit es correspon amb la finca registral 8.842 de Palafrugell, inscrita al tom 1.792, Llibre 214, Foli 112 del Registre de la Propietat de Palafrugell, corresponent a les finques cadastrals

001500100EG13E0001QS i 17124A010000890000SM de Palafrugell, i 17117A006000400000LB i 001550100EG13E0001ZS de Mont-ras. Les parcel·les 001500100EG13E0001QS i 001550100EG13E0001ZS estan classificades pel Cadastre com a sol urbà.

En l'actualitat la finca està integrada per l'àmbit visitable del jardí botànic, per les diverses edificacions construïdes pel matrimoni Woevodsky i per l'entorn natural circumdant.

El jardí botànic representa aproximadament un 14,5% de la superfície total de la finca. Aquesta àrea, situada a l'entorn del Castell i entre aquest i el Poblat, és la part visitable de tot el conjunt i que rep un manteniment constant per a la seva adequada conservació. En l'actualitat, els jardins reben uns 40.000 visitants anuals de mitjana (font: Fundació Bancària La Caixa) i, a part, són l'escenari del Festival d'Estiu de Cap Roig entre els mesos de juliol i agost.

Quant a les construccions, la major part funcionen només parcialment o temporalment, i algunes d'elles presenten patologies constructives i estructurals, algunes de les quals s'han anat reparant en els últims anys.

En la part de l'àmbit ubicada a Palafrugell, actualment hi trobem les següents edificacions:

- Castell
- Portalada / Torres
- Equipaments i serveis de l'escenari
- Tomba dels esposos Woevodsky

En la part de l'àmbit ubicada a Mont-ras, actualment hi ha les següents edificacions:

- El Poblat
- Embarcador i Barraca de la Cala Massoni

Actualment la majoria dels edificis existents estan infrautilitzats. La principal construcció del recinte, el Castell, funciona parcialment com a museu, tot i que en l'actualitat el seu accés és restringit pel seu mal estat de conservació estructural.

Els Equipaments i serveis de l'escenari, situats al sud-est del Castell sota l'esplanada on es realitza el festival, s'utilitzen únicament durant el període de temps que dura el Festival d'Estiu de Cap Roig.

El Poblat és un conjunt d'edificacions construïdes a l'entorn d'un espai central i que imiten l'arquitectura tradicional mediterrània. Actualment s'hi ubiquen les oficines que gestionen i donen servei al recinte, així com els vestidors del personal de jardineria, els magatzems d'eines i maquinària dels jardins i habitacions que són utilitzades durant el Festival d'Estiu.

A la part sud de la finca, situada a la Cala d'en Massoni, s'hi troba un antic embarcador i una barraca que actualment no tenen cap ús, en part per la dificultat d'accés que presenten. El seu estat de conservació general és bo però s'observen alguns elements en mal estat.

Cal esmentar també que en l'àmbit de la finca de Cap Roig hi ha una petita pedrera d'on es va extreure la pedra per a la construcció del Castell i de la Portalada. Aquesta antiga pedrera és

una excavació de la muntanya (amb paret natural a tres costats) que es troba situada entre el Poblat i el Castell, i que és accessible directament des del camí, fet que no només té un impacte negatiu en el paisatge sinó que pot provocar situacions de risc per als visitants.

També cal referir-se a la implantació de determinades zones d'aparcament de vehicles en el sector oest del recinte i pròximes al seu accés principal. Aquestes àrees són utilitzades majoritàriament durant l'any pels visitants dels jardins i puntualment durant el Festival d'Estiu.

Com s'ha indicat, tots els edificis històrics referits són objecte de catalogació i protecció, essent el Castell l'únic bé catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). A nivell local, la Portalada, la Tomba i el Poblat estan catalogats pel PEPIPAP com aspectes a protegir dins del conjunt de Cap Roig; i, a Mont-ras, l'Embarcador i Barraca de la Cala Massoni estan catalogats com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Les actuacions que es proposen amb aquest PEU tenen en compte el règim de protecció de cadascun dels edificis actuals.

Cal esmentar també que en bona part del límit de la finca s'ha construït una tanca cinegètica per tal de protegir els jardins de les incursions de la fauna salvatge de la zona. Es preveu completar la seva construcció en els trams que falten, en el límit nord de la finca.

Finalment, assenyalar que la finca és travessada pel Camí de Ronda, segons indica el POUM. Aquest camí actualment discorre per l'exterior de la finca en el seu límit occidental i connecta el camí provinent de les cales de l'espai protegit de Castell amb la platja del Golfet de Calella de Palafrugell. El planejament vigent estableix un nou recorregut per aquest camí, més proper a la línia de la costa. En el present PEU s'incorpora com a Annex, a efectes informatius, el traçat del Camí de Ronda que va ser acordat amb el Ministerio de Fomento en el marc del procés d'informació pública del "Proyecto de acondicionamiento del camino de ronda de los jardines de Cap Roig, TTMM Palafrugell y Montras (Girona)" publicat al BOP de Barcelona número 22, d'1 de febrer de 2012, amb la modificació del tram [] incorporada a petició de l'Ajuntament de Palafrugell. No és objecte del present PEU establir el traçat ni regular la gestió d'aquest camí.

MP 3 Objectius i criteris generals del PEU

L'objectiu principal del PEU és la definició i regulació dels usos actuals i futurs en l'àmbit de la finca de Cap Roig, per tal de preservar les seves característiques culturals, ecològiques i paisatgístiques. Aquests usos futurs complementen i desenvolupen les determinacions establertes pel planejament vigent, tot respectant sempre el principi general de conservació i difusió del seu patrimoni cultural i natural. Aquest objectiu general es pot dividir en sis objectius principals:

I – La conservació del patrimoni cultural així com la preservació de l'activitat cultural existent

El PEU entén l'activitat dels Jardins com un fet cultural que requereix ser preservat, i per aquest fi es defineixen les mesures de conservació adients tant de l'àmbit visitable com de les construccions existents, les quals tenen diferents graus de protecció patrimonial.

II – Garantir la conservació i viabilitat dels jardins de Cap Roig i el manteniment del seu entorn natural

Per tal d'evitar la degradació dels espais actuals, el PEU té l'objectiu d'establir els mecanismes que permetin la conservació i viabilitat dels jardins, així com del seu entorn natural i la seva recuperació en certs àmbits, tenint en compte la seva consideració de sòl no urbanitzable.

III – Definir nous usos possibles dins de l'àmbit, d'acord amb aquells permesos pel planejament vigent

Per tal de potenciar els usos existents, es proposen una sèrie d'usos complementaris vinculats a la promoció i educació ambiental i científiques. Aquestes activitats complementàries incorporen usos admesos per la normativa vigent, com per exemple aquells vinculats a la celebració de reunions i congressos.

IV – Introduir nous equipaments que complementin les activitats culturals existents

A partir de la introducció de nous equipaments, es busca consolidar i complementar les activitats que tenen lloc en les edificacions existents, tenint en compte els usos i activitats que el planejament actual permet. Al mateix temps, es garanteix que qualsevol dels treballs d'ampliació respectaran els principals valors ambientals.

V – Trencar amb l'estacionalitat d'ús de les actuals instal·lacions, de manera que se'n garanteixi el seu ús sostenible

Els nous equipaments i activitats que s'introdueixin, han d'anar enfocats a trencar l'estacionalitat de l'ús de part de les instal·lacions, de manera que es generi activitat al llarg de l'any. Aquest fet reforçaria la viabilitat dels jardins i al mateix temps els convertiria en un nou pol d'atracció i d'activitat ininterrompuda que repercutiria en l'activitat cultural i econòmica de Palafrugell i de Mont-ras.

VI – Consolidar l'activitat del Festival de Cap Roig

Les actuacions proposades pel PEU, han d'ajudar a la consolidació del Festival de Cap Roig, ja sigui ampliant o millorant-ne les actuals instal·lacions, o permetent activitats relacionades per tal de complementar-lo.

MP 4 Naturalesa del PEU

Per tal de desenvolupar els objectius esmentats anteriorment, es redacta el present PEU que té la naturalesa de PEU de desenvolupament de sòl no urbanitzable i s'elabora en compliment del previst al planejament vigent i de conformitat amb els articles 67 i relacionats del DL 1/2010.

En concret, el PEU s'elabora en desenvolupament de les previsions de l'article 6.1.a) de les Normes del Pla Especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge del Castell-Cap Roig, de 6 de juny de 2006, que preveu l'aprovació de plans especials per complementar i desenvolupar les seves determinacions.

Igualment, d'una banda, el PEU respon a les previsions de l'article 87 de les Normes Urbanístiques de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, aprovada definitivament el 22 de gener de 2015, que preveu l'elaboració d'un pla especial per preservar i conservar les característiques ecològiques, paisatgístiques i arqueològiques del parc territorial, essent condició necessària per a l'ordenació dels usos i l'autorització de noves

construccions. I, d'altra banda, el PEU desenvolupa les previsions de les Normes Subsidiàries de Mont-ras per a la zona forestal.

MP 5 Planejament vigent

Els principals instruments de planejament territorial i urbanístic que afecten l'àmbit del present PEU són els següents:

- Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya, aprovat per Decret 328/1992, de 14 de desembre. Espai Castell-Cap Roig, segons Decret 23/2003, de 21 de gener.
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament en data 25 de maig de 2005.
- Pla Especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de Castell-Cap Roig, de 6 de juny de 2006 ("PECR").
- Pla Especial de Protecció i d'Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell ("PEPIP"), aprovat definitivament el 19 de setembre de 2007.
- Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell ("POUMP"), aprovada definitivament en data 22 de gener de 2015.
- Normes Subsidiàries de Mont-Ras ("NNSSM"), aprovat el text refós el 29 de juny de 2005 i posteriorment modificades.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010.

Igualment, l'àmbit del PEU està inclòs en la Xarxa Natura 2000, delimitada per la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

MP 6 Síntesi d'alternatives considerades

Atès el tipus d'intervencions que es proposen, concretes, properes i la majoria relacionades amb les edificacions ara existents, no s'han previst més alternatives a la situació actual (alternativa 0) que la que ara es proposa (alternativa 1).

Resum – SITUACIÓ ACTUAL d'edificacions i usos actuals (Alternativa 0)

- En el moment en que la Fundació La Caixa es va començar a fer càrrec de la gestió dels Jardins de Cap Roig, la majoria dels edificis d'aquest espai estaven infrautilitzats i funcionaven només parcialment, per problemes de conservació, o temporalment només durant el període que dura el Festival d'estiu de Cap Roig; entre les primeres l'ús com a museu del Castell i entre les segones, els Equipaments i serveis de l'escenari del festival. En els successius anys s'han portat a terme diferents actuacions de millora i de rehabilitació, algunes amb caràcter d'urgència, per tal de conservar correctament les diferents edificacions i utilitzar-les com a equipament.

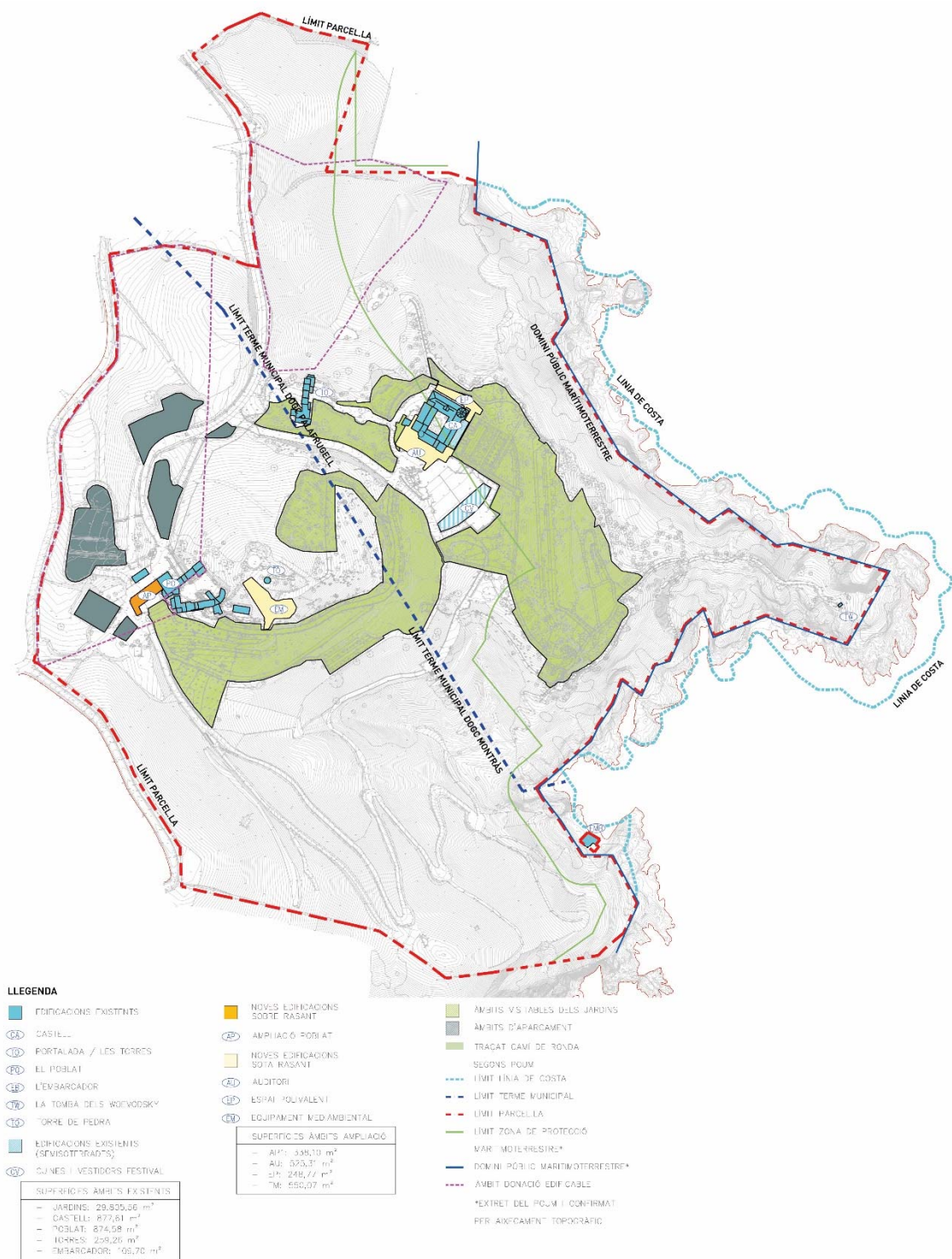
- Les edificacions que formen el Poblats es destinen a oficines, vestidors del personal de jardineria, magatzem de maquinària i eines dels jardins, hivernacles i allotjament temporal del personal implicat en el muntatge del Festival.
- En la part central de l'àmbit hi ha una petita pedrera, a la que s'accedeix des del camí del Castell, que a més de suposar una ferida visual (és una excavació de la muntanya, amb paret natural a tres costats) presenta petits desprendiments de materials en els talussos dels antics fronts d'excavació. La pedrera és accessible des dels Jardins, el que pot provocar situacions de risc.
- L'embarcador i barraca de la Cala d'en Massoni, situats al sud-est de l'àmbit, estan actualment en desús, tant per la dificultat d'accés com pel mal estat d'alguns dels seus elements.
- Els aparcaments se situen a l'oest del recinte i són utilitzats durant l'any pels visitants dels jardins i puntualment a l'estiu durant el Festival.
- Alguns sectors dels jardins visitables presenten símptomes d'envelliment i/o abandonament i el sector meridional d'aquests presenta una proliferació destacable de planta al·lòctona invasora (degradació gradual de l'espai natural circumdant).
- Gran part dels límits de la finca disposa de tanca cinegètica per a protegir els jardins de les incursions de fauna salvatge.

MP 7 Proposta d'actuacions

Per tal d'acomplir els objectius enunciats anteriorment, el PEU proposa un seguit de mesures i d'actuacions encaminades tant a la consolidació de les instal·lacions i activitats actuals, com a la seva complementació i potenciació.

Així, amb ple respecte de les previsions del planejament vigent, els **usos admissibles** que es proposen són els següents:

- a) Activitats culturals, com ara: celebració de concerts i altres esdeveniments musicals o artístics; biblioteca i museu; venda de productes museogràfics o similars; celebració de reunions, congressos o exposicions;
- b) Activitats forestals;
- c) Activitats de promoció i d'educació ambiental i científiques, com ara: jardí botànic; espais enjardinats auxiliars; equipaments d'estudi i promoció ambiental; activitats d'educació i promoció ambiental;
- d) Altres usos i activitats relacionats amb la gestió de l'espai protegit, com ara: recepció; restaurant, bar i cafeteria; serveis i allotjament per al personal adscrit a l'equipament i per als assistents a les activitats; aparcaments i vials interiors; aparcaments; serveis higiènics; instal·lacions per al subministrament d'aigua potable, electricitat, tractament i evacuació d'aigües residuals, prevenció i extinció d'incendis.



Plànol I-05 de zonificació proposada a Cap Roig. Usos i noves edificacions.

Igualment, amb ple respecte de les previsions del planejament vigent, pel que fa a les edificacions, per una banda es proposa mantenir les existents, amb un règim d'intervenció per

a la seva conservació i manteniment, i per una altra es defineixen les següents **possibles intervencions sobre l'àmbit:**

- **Jardí Botànic:**

Amb manteniment de l'arbrat existent i de la vegetació ordenada en la part destinada a Jardí Botànic, es proposa:

1. Controlar i –si s'escau- eliminar les espècies al·lòctones invasores;
2. Ampliar i/o modificar la composició original del jardí per fomentar-ne l'especialització i el valor ambiental i científic i l'estalvi en el consum d'aigua;
3. Permetre les instal·lacions pròpies de l'activitat i necessàries pel seu correcte desenvolupament, com sistemes de reg, hivernacles i mobiliari urbà.

- **Castell i el seu entorn, Auditori i Equipament Polivalent:**

Es proposa convertir en un centre de congressos i reunions la part del Castell que no està destinada a museu. S'utilitzaran els espais existents del Castell per allotjar una part del programa, per exemple aquella destinada a sales de reunió, aules o espais de menor dimensió, ja que no requereixen de grans alteracions de la distribució interior de l'edifici existent. Per tal de complementar aquests espais, es construirà sota rasant un auditori i un petit equipament polivalent, integrats en el castell però amb possibilitat de funcionar de forma independent.

L'auditori, d'una capacitat limitada d'aproximadament 200 persones, s'ubicarà en planta soterrani i ocuparà part de la superfície de l'anomenada plaça del Castell. Tota la volumetria d'aquest espai serà sota rasant. La façana de l'auditori coincidirà i haurà de respectar els murs existents que conformen els límits de la plaça del Castell i de l'esplanada del festival, amb la possibilitat de realitzar-hi obertures per a la il·luminació i la creació d'accessos a l'auditori. Es permetran retranquejos o elements sortints, sempre que es respecti la imatge i estètica actuals dels murs existents.

Per complementar el centre de congressos i l'auditori es construirà un equipament polivalent al costat nord-est del Castell, on actualment hi ha unes terrasses orientades cap a Calella de Palafrugell. Aquesta volumetria no interferirà ni afectarà constructivament ni visualment a l'edifici del Castell ja que es proposa com un edifici-sòcol, que no augmenta la volumetria de les terrasses existents i amb coberta enjardinada per tal que s'integri paisatgísticament en l'entorn dels jardins.

Es proposa adequar les dependències del Castell no destinades a museu, com a edifici principal del centre de congressos i reunions esmentat. Es permetran lleugeres modificacions de la distribució interior per tal d'adequar els espais als nous usos, sense modificar ni l'estètica ni els elements decoratius i materials d'acabats existents, ja que es tracta d'un edifici catalogat com a BCIN. També es permetran enderrocs parcials de les edificacions auxiliars de la part posterior del Castell (el cobert utilitzat actualment coma a magatzem de jardineria, els banys i les jardineres d'obra adjacents), sempre que no alterin l'estètica ni la volumetria de l'edifici original del Castell.

L'arranjament de l'esplanada exterior de l'auditori haurà de mantenir-ne les característiques actuals, ja que és l'escenari principal del Festival d'Estiu. En cas que es

creï un accés a l'auditori des de l'espai de l'esplanada del festival, es permetrà la modificació de la rasant de l'esplanada per tal d'igualar-la a la de l'accés a l'auditori.

En el plànol EC-03 es delimita l'àmbit de les possibles ampliacions.



Plànol EC-03. Àmbit d'actuació de l'entorn del Castell.

Per a qualsevol actuació en l'àmbit del Castell, en la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable.

En particular, d'acord amb l'avantprojecte que s'incorpora com Annex 7, es preveu que la superfície d'ampliació del Castell computable sota rasant sigui d'aproximadament 200 m2 per l'equipament polivalent, i d'uns 500 m2 per l'auditori, el que ens situa en un entorn de 700 m2 d'ampliació sota rasant, compatible amb les previsions del POUMP, com es justifica en l'apartat MP 8 següent.

- Poblal:

Es proposa un àmbit per a la possible ampliació del Poblat, per tal de complementar i ampliar els usos actuals del recinte. Els usos previstos pel Pla, recollint aquells admesos per l'article 32 del PECR, contemplen els *serveis i allotjament per a personal adscrit a l'equipament* i *serveis i allotjament vinculat a la celebració de reunions i congressos*. La volumetria de l'edificació ha de ser unitària.

L'àmbit se situa a continuació del Poblat, on actualment hi ha unes construccions amb estructura metàl·lica i recolzades als murs d'obra perimetrals, amb façana i coberta de vidre que havien estat utilitzades com a hivernacles i altres tasques de suport al manteniment dels jardins, i que actualment estan en desús.

En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable.

En concret, com resulta del plànol AP-02 de la documentació gràfica, l'àmbit per a l'ampliació és de 338,10 m², i la superfície màxima edificable és de 240,31 m² (veure còmput de superfícies existents al plànol AP-04), compatibles amb les previsions de les NNSSM, com es justifica en l'apartat MP 8 següent.



Plànol AP-02. Àmbit de l'ampliació del Poblat.

- **Equipament a l'antiga pedrera:**

L'existència de l'antiga pedrera, d'on es va extreure la pedra per la construcció del Castell i l'edifici de les Torres, constitueix actualment una ferida visible en el territori. Com es pot apreciar a les fotografies que s'incorporen com Annex 8, es tracta d'una excavació en la muntanya, amb paret natural a tres costats, molt accessible des del propi jardí botànic, que per raons de seguretat i de paisatge ha de ser restaurada.

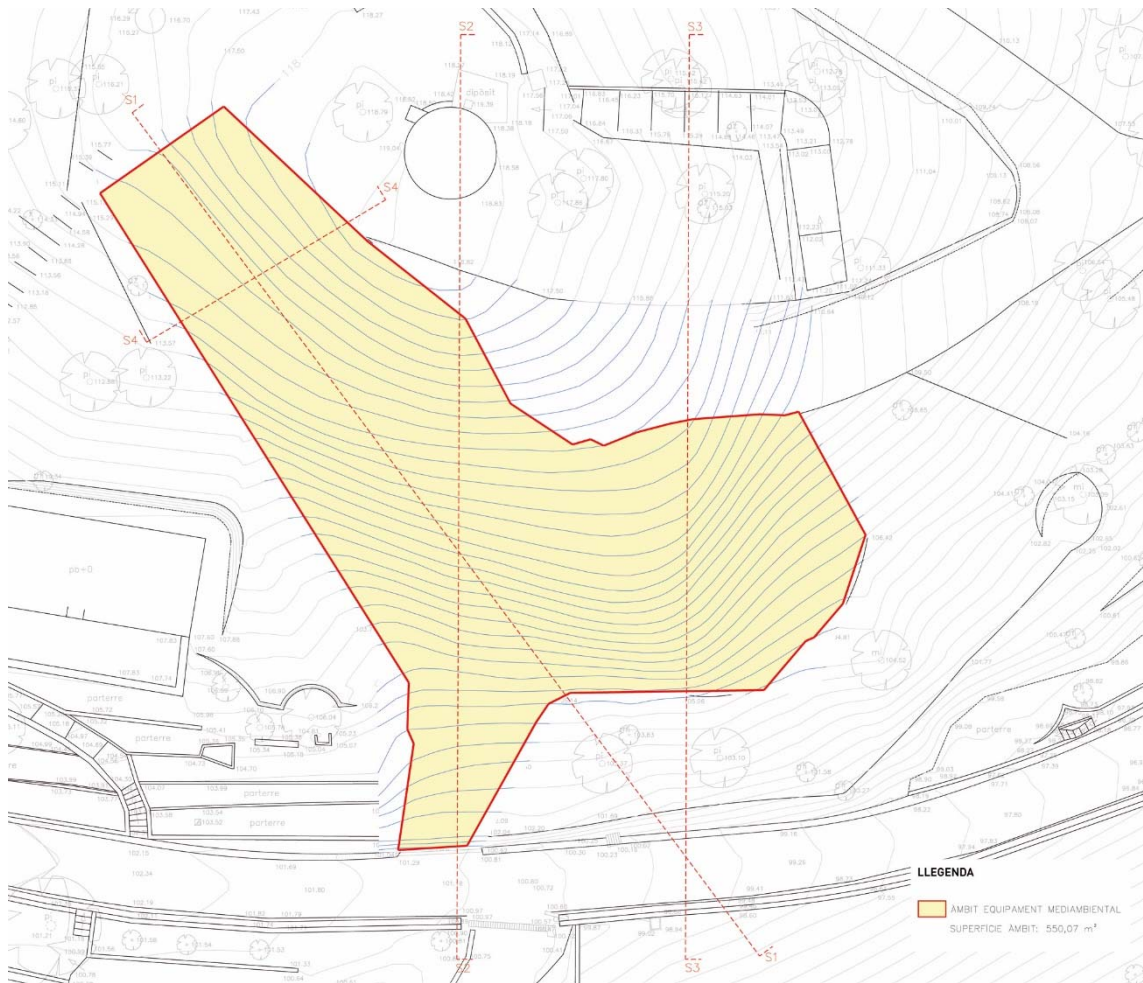
Un dels objectius del Pla és ordenar i recuperar aquest espai natural, per tal d'eliminar la ferida que suposa en el paisatge. La recuperació paisatgística d'aquest espai permet ubicar, en el buit que genera l'actual pedrera, una nova construcció vinculada a l'activitat dels jardins i destinada a l'estudi i divulgació del medi ambient. Des de la perspectiva volumètrica, la construcció de l'equipament ambiental s'incorporarà en el mateix volum que requeriria la restauració, atès que s'ubicarà sota rasant. Des de la perspectiva paisatgística, l'equipament ambiental no es percebrà com un edifici o un volum edificat, ja que estarà totalment integrat a la pendent restituïda de la muntanya. Exteriorment la seva formalització passa per la generació d'una sèrie de terrasses realitzades amb murs de pedra, que actuen com a coberta de l'edifici. La utilització del llenguatge dels murs de pedra va en la direcció d'aconseguir la màxima integració paisatgística possible, ja que aquests són presents en tot l'àmbit dels jardins i serveixen per crear terrasses, camins, murs de contenció, etc. Les úniques obertures que es preveuen són obertures zenitals per permetre el pas de llum natural a l'interior de l'edifici, de manera que aquestes no són visibles des del camí principal i ajuden a la integració de l'equipament en el seu entorn.

Per tal d'aconseguir la correcta restitució topogràfica i paisatgística en l'àmbit de la pedrera, el pla proposa la utilització de cobertes aterassades i enjardinades que permetin la implantació de vegetació arbustiva autòctona, de manera que s'integrin en el seu entorn. Aquest fet condiciona els criteris d'implantació que són aplicables a aquest equipament, de manera que obliguen a que quedi integrat en la rasant originària del terreny.

Aquest equipament estarà enfocat a la formació i divulgació en l'àmbit mediambiental, ús admès pel planejament vigent pel sòl no urbanitzable i recollit pel present PEU. A més, haurà d'esdevenir un referent també en l'àmbit de l'arquitectura i la construcció sostenible, així com també de l'eficiència energètica.

En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable (NNSSM), la recuperació de la topografia original i el ple respecte del paisatge..

En particular, en els plànols EM-04, EM-05 i EM-06 es delimita l'àmbit de la possible actuació (550,07 m²) i es defineix la topografia originària restituïda de l'actual pedrera, que ha de servir com a referència de qualsevol edificació que es proposi en aquest espai, compatible amb les previsions de les NNSSM, com es justifica en l'apartat MP 8 següent.



Plànol EM-06. Àmbit de l'equipament mediambiental.

En els plànols EM-07 i EM-08 es reflecteixen amb caràcter indicatiu els nivells màxims permesos segons la secció de la topografia original restituïda.

- **Embarcador i Barraca de la Cala Massoni:**

Es proposa la restauració de l'edificació actual sense modificar-ne l'estètica actual. En el cas de plantejar-se una ampliació d'aquesta instal·lació, aquesta no podria superar el 20% de la superfície construïda actual.

Els usos proposats per aquest espai podrien estar vinculats a l'equipament mediambiental i dirigits a l'estudi i divulgació del medi marí.



Plànol EMB-01. Àmbit de l'embarcador.

En la Normativa d'aquest PEU es fixen les condicions d'edificació d'obligat compliment, per garantir el ple respecte del planejament aplicable i de les previsions de catalogació de l'edifici.

MP 8 Compatibilitat amb el planejament vigent

Les propostes d'actuacions abans referides es consideren mínimes i imprescindibles per al desenvolupament de les activitats culturals i d'educació que es pretenen (d'acord amb el previst a l'article 47.4 del DL 1/2010), i per a preservar i conservar les característiques naturals del medi.

A més, el conjunt d'usos i propostes d'actuacions són compatibles amb el planejament vigent, com es justifica a continuació:

- Les previsions del PECR, en particular:

- a) Pel que fa als usos admesos, l'article 8 del PECR es remet a la regulació específica de cada zona (Capítol III de les Normes del PECR), sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial aplicable i de les determinacions més restrictives del planejament urbanístic.

En el Capítol III de les Normes del PECR l'article 32 regula de forma específica la Zona del castell i jardí botànic de Cap Roig (clau 6), que defineix com a usos admesos els següents:

"32.2. Usos i activitats admesos.

- a) Les activitats culturals pròpies del conjunt del castell de Cap Roig i el jardí botànic i els serveis i instal·lacions vinculades.*
- b) Les activitats forestals.*
- c) Les activitats de promoció i d'educació ambiental i científiques.*
- d) Aquells altres usos i activitats previstos per aquest Pla especial en el seu Programa d'actuació i els propis relacionats amb la gestió de l'espai protegit.*

32.3. Als efectes d'aquest pla, s'entenen com a serveis i instal·lacions vinculades els següents:

- a) Recepció.*
- b) Espais oberts habilitats per a la celebració de concerts o actes a l'aire lliure.*
- c) Aparcaments i vials interiors.*
- d) Espais enjardinats auxiliars.*
- e) Serveis higiènics.*
- f) Restaurant, bar i cafeteria.*
- g) Biblioteca i museu.*
- h) Espais de reunions, treball, congressos o exposicions.*
- i) Venda de productes museogràfics o similars.*
- j) Serveis i allotjament per al personal adscrit a l'equipament.*
- k) Serveis i allotjament vinculat a la celebració de reunions i congressos.*
- l) Instal·lacions per al subministrament d'aigua potable, electricitat, tractament i evacuació d'aigües residuals, prevenció i extinció d'incendis, etc.*
- m) Altres serveis contemplats per la legislació específica."*

La totalitat d'usos permesos referits a l'apartat MP 7 i a les Normes Urbanístiques d'aquest PEU estan inclosos en el llistat anterior, essent per tant plenament compatibles amb el PECR. En aquest sentit, el PEU no innova en la regulació dels usos, simplement recull els ja previstos i admesos de manera específica per a la finca en el PECR.

- b) Pel que fa a les edificacions, l'article 32 del PECR admet ampliacions de les edificacions existents o noves instal·lacions quan concorrin supòsits d'interès social vinculats a l'emplaçament, sempre que es compleixi amb les previsions de l'article 16 del PECR, que regula les condicions generals per a l'edificació:

"Article 16. Condicions generals per a l'edificació

(...) 16.2 En general, s'estableix com a alçada reguladora màxima per a qualsevol edificació 6,5 m al carener, corresponent a planta baixa i golfes, la superfície útil de les quals no pot superar un terç de la superfície construïda de la primera. L'alçada indicada es refereix a qualsevol punt de contacte del terreny preexistent circumdant amb el perímetre edificat o els talussos projectats a l'efecte.

Tanmateix, en casos justificats per a la millor integració de l'edificació a l'entorn o quan ho faci recomanable la necessitat de mantenir una unitat

de tractament amb l'edificació preexistent, pot autoritzar-se una alçada superior fins a 9 m, corresponent a planta baixa, pis i golfes.

16.3 Tant en les edificacions de nova planta com a les ampliacions i les reformes d'edificis existents, cal utilitzar volumetries tradicionals i, en qualsevol cas, cercar la integració en el medi rural i forestal i minimitzar el seu impacte paisatgístic. (...)

16.5 A efectes d'aquest Pla, la construcció de volums annexos no separats més de 10 m de l'edificació preexistent pot considerar-se ampliació de les edificacions existents quan concorrin condicions per un tractament més respectuós de l'edificació o per a la seva integració paisatgística. Igualment, la construcció de piscines, pistes esportives encerclades en alçada, coberts i altres instal·lacions equiparables ha de computar-se com a superfície construïda. (...)

16.7 Els projectes de noves edificacions han de preveure el sistema corresponent per a l'evacuació o el tractament d'aigües residuals i justificar-ne la idoneïtat, així com el tractament o recollida de deixalles quan l'activitat a desenvolupar ho requereixi. (...)"

La totalitat de construccions que es proposen amb el PEU compleixen amb les previsions de l'article 32, pel que fa a la seva finalitat d'interès social, i amb les condicions d'edificació de l'article 16:

- L'ampliació del Poblat tindrà una alçada màxima de 6,5 metres, i l'Equipament polivalent del Castell de 3,6 metres, establint en aquest darrer cas una rasant màxima, per tal de no interferir en la visió del Castell.
- Tota construcció es farà amb ple respecte del medi i amb l'objectiu de minimitzar l'impacte paisatgístic.
- Es preveurà el sistema d'evacuació i tractament d'aigües residuals i de recollida de deixalles. Les actuacions a desenvolupar en aquest sentit es preveuran d'acord amb les recomanacions de l'Estudi Ambiental Estratègic.

- **Les previsions del planejament de Palafrugell, en particular:**

- a) **Pel que fa al POUMP**, com s'aprecia al plànol PI-02, l'àmbit del present PEU inclòs a Palafrugell està qualificat com a SV1, sistema de parcs territorials, regulat a l'article 87 de les Normes del POUMP. L'esmentat article, en el seu apartat 3, preveu que mentre no s'aprovi un pla especial seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable fixada als plànols entre parèntesi, que en aquest cas és la zona N3.

"Article 87. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

(...) 2. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM, s'elaborarà un pla especial corresponent al parc territorial identificat en aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i conservar les seves característiques ecològiques, paisatgístiques i arqueològiques i ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i lliure. (...)

3. Mentre no s'aprovin el pla especial seran aplicables els criteris definits per la zona de sòl no urbanitzable fixada als plànols entre parèntesi, restringint els usos admesos al forestal i/o agrícola existent.

(...) 5. Ús dominant: lleure i ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 312 d'aquestes Normes.

6. Usos compatibles: educatiu i cultural.

- S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i lleure, i de protecció i promoció de la natura i el medi ambient.

- S'admeten usos esportius que es desenvolupin a l'aire lliure.

7. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla especial.

8. Mentre no es redactin els corresponents plans especials, en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. (...)

(...) 10. Per a l'ordenació detallada de l'espai de parc territorial que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita, es redactarà un pla especial d'acord amb el que s'estableix a l'article 31 d'aquestes Normes."

D'acord amb l'anterior, el POUMP admet com a usos els de lleure, ambiental, educatiu i cultural, tots ells coherents amb els usos recollits al PEGR i al present PEU, però a més permet l'ampliació dels usos mitjançant l'elaboració d'un pla especial, que és precisament l'objecte del present PEU.

D'altra banda, pel que fa a la remissió a la zona N3, i atès que estem precisament redactant el pla especial referit a l'apartat 2 i 3 de l'article 87 de les Normes del POUMP, no resulta d'aplicació. No obstant, atesa la condició de sòl no urbanitzable de l'àmbit, i amb l'objectiu de mantenir criteris restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i activitats, en la definició de les possibles intervencions en l'àmbit del Castell s'han tingut també en compte els criteris de la clau N3, regulada a l'article 210 del POUMP.

- b) **Pel que fa al PEPiP**, la totalitat de les noves edificacions que proposa el PEU i que afecten a edificacions existents que tenen algun nivell de protecció patrimonial compleixen amb les previsions del planejament vigent en matèria de protecció patrimonial, tal com recull l'informe del Departament de Cultura inclòs dins del document d'Abast de la OTAA.

- **Les previsions del planejament de Mont-ras, en particular:**

L'article 3.5.7 de les NNSSM preveu que en edificis actualment existents a sòl no urbanitzable no es podran autoritzar obres que representin un augment en l'edificació superior al 20% de l'obra existent, així com alçades superiors a les construïdes a cada edifici, que en tot cas no han de superar els 7,5 metres.

D'altra banda, l'article 4.4.1.c) de les NNSSM preveu que les construccions d'utilitat pública o interès social o de serveis han de respectar les següents condicions: alçada màxima 7,5 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis, separació mínima de 10 metres a eix de camins i a la resta de termenars.

En l'àmbit del Poblats, en el que es preveu l'ampliació de les edificacions existents, s'han tingut en compte aquests límits, ajustant la superfície computable ampliable al 20% de la superfície construïda sobre rasant existent, segons resulta dels quadres següents:

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ESTAT ACTUAL POBLAT			
NIVELL 1			
	Vestidors	58,53	
	Construcció amb ús d'hivernacle 1	56,66	
	Construcció amb ús d'hivernacle 2	147,51	
	Garatge	155,55	
	Oficina	25,9	
	Porxo 1 (50%)	6,15	
	Porxo 2 (50%)	0,84	
	TOTAL N1		451,14
NIVELL 2			
	Capella	60,39	
	Instal·lacions	37,03	
	Serveis	19,81	
	Magatzem 1	17,7	
	Oficines	104,9	
	Magatzem 2	44,36	
	Magatzem 3	17,91	
	Porxo 1 (50%)	8,02	
	Porxo 2 (50%)	4,2	
	Porxo 3 (50%)	11,66	
	Porxo 4 (50%)	3,73	
	TOTAL N2		329,71
NIVELL 3			
	Oficines 1	137,73	
	Menjador	37,03	
	Oficines 2	141,55	
	Oficines 3	58,32	
	Porxo 1 (50%)	3,53	
	Porxo 2 (50%)	5,47	
	Porxo 3 (50%)	3,73	
	TOTAL N3		387,36
NIVELL 4			
	Oficines 1	33,36	
	TOTAL N4		33,36
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			1201,57
20% SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EXISTENT			240,31

SUPERFÍCIE POSSIBLE AMPLIACIÓ	
NIVELL 1	

	Superfície construïda	222,0	
NIVELL 2			
	Superfície construïda	222,0	
SUPERFÍCIE SUBSTITUÏDA			
	Hivernacle 1		56,66
	Hivernacle 2		147,51
	TOTAL SUPERFÍCIE AMPLIADA		239,83

A efectes de calcular la superfície construïda existent, s'han considerat les construccions existents dins el terme municipal de Mont-ras i que formen part del conjunt del Poblat. S'ha considerat el 100% de la superfície construïda de tots els edificis i el 50% dels espais exteriors coberts (porxos) i/o balcons i cossos sortints oberts. A l'espai dels hivernacles, s'han considerat només aquelles edificacions que es corresponen a una construcció sòlida, amb estructura metàl·lica i fonaments.

Igualment, en la construcció projectada es respectarà una separació a límits de finca i eix de camins de mínim 10 metres, i una alçada màxima de 7,5 metres, equivalent a PB+PP.

En l'àmbit de la Pedrera, es considera no és d'aplicació la previsió de l'article 3.5.7, atès que l'edificació s'ubicarà sota la rasant natural del terreny, com es justifica als plànols EM-04 a EM-09, i de conformitat amb el criteri interpretatiu de les NNSSM exposat pels Serveis Tècnics del municipi en l'informe de 17 de juliol de 2017 que s'incorpora com Annex 5. En qualsevol cas, com s'ha indicat, la construcció s'integrarà totalment en el paisatge, sent només apreciable des del camí principal un aterrossament amb murs de pedra, idèntics als existents en tot l'àmbit dels jardins. Aquestes terrasses permetran la implantació de vegetació autòctona, fet que ajudarà a la correcta integració de la restitució topogràfica de la pedrera.

MP 9 Compatibilitat amb el títol de donació de la finca

Finalment, cal precisar que el títol pel qual els anteriors propietaris dels terrenys, Caixa d'Estalvis de Girona, adquiriren la propietat, delimita els espais on es podran aixecar nous edificis. S'acompanya com a Annex 9 el plànol inclòs en el títol de donació, en el que es grafien les zones on es poden aixecar nous edificis.

Al respecte, cal assenyalar que, com resulta del plànol I-04, els edificis sobre rasant que es preveuen en el present PEU estan ubicats en les zones expressament autoritzades pel títol de donació.

MP 10 Gestió i etapes (Durada). Avaluació econòmica.

Les actuacions previstes en el present PEU seran íntegrament assumides per la propietat de la finca i en els terminis que es considerin més adients pel bon ús de la mateixa. En aquest sentit,

el present PEU defineix possibles actuacions, però no n'imposa l'execució ni un calendari determinat.

Des de la perspectiva econòmica, el PEU es considera viable en la mesura en que les actuacions previstes en el mateix seran desenvolupades a mida que la propietat ho consideri adient i possible.

Finalment, aclarir que no és objecte d'aquest PEU la gestió del Camí de Ronda. Com s'ha indicat, els terrenys corresponents al Camí de Ronda al seu pas per la finca de Cap Roig estan sent objecte d'un expedient d'expropiació iniciat per l'Ajuntament de Palafrugell, limitant-se aquest PEU a incloure en la documentació gràfica el traçat del Camí que resulta de l'expedient expropiatori esmentat.

NU. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Objecte del PEU.

L'objecte d'aquest PEU és regular l'àmbit per preservar i millorar les seves característiques ecològiques, paisatgístiques, mitjançant la definició dels usos i les construccions admissibles.

Article 2. Àmbit d'actuació.

L'àmbit territorial d'aquest PEU és la finca coneguda com a Jardí Botànic del Castell de Cap Roig, ubicada als termes municipals de Palafrugell i Mont-ras, a la comarca del Baix Empordà.

En el plànol I-02 es grafia l'àmbit.

Article 3. Marc legal.

El PEU es formula en compliment del previst al planejament vigent i de conformitat amb els articles 67 i relacionats del DL 1/2010.

Igualment, el PEU té en consideració les condicions i limitacions de l'escriptura de donació de la finca pel Sr. Nicolas de Woevodsky a la Caixa d'Estalvis Provincial de la Diputació de Girona.

Article 4. Contingut.

El PEU està integrat pels apartats següents:

- Apartat I – DG. Dades generals
- Apartat II – MP. Memòria del PEU
- Apartat III – NU. Normes urbanístiques
- Apartat IV – AN. Annexos
- Apartat V – DG. Documentació gràfica

Article 5. Interpretació.

Les determinacions d'aquest PEU i concretament d'aquestes Normes s'interpretaran d'acord amb aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context específic, tinguin en compte el seu esperit i la seva finalitat.

Article 6. Obligatorietat.

Les determinacions i disposicions del PEU seran vinculants a tots els efectes.

Article 7. Vigència.

Aquest PEU entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la província i tindrà vigència indefinida.

TÍTOL II. RÈGIM DEL SÒL

Article 8. Règim urbanístic del sòl.

L'àmbit objecte de PEU està classificat al planejament vigent com a sòl no urbanitzable.

Pel que fa a la qualificació, la part de l'àmbit ubicada a Palafrugell està en part qualificada com a sòl no urbanitzable, clau N3-CPEIN forestal (Protecció sectorial), i en part qualificada com a Sistema d'Espais Lliures - Parcs Territorials (Clau V1). La part de l'àmbit ubicada a Mont-ras està qualificada com a Zona Forestal.

Títol III. NORMES D'EDIFICACIÓ I USOS.

Article 9. Usos admissibles.

Els usos admissibles en el conjunt de l'àmbit són els següents:

- a) Activitats culturals, com ara: celebració de concerts i altres esdeveniments musicals o artístics; biblioteca i museu; venda de productes museogràfics o similars; celebració de reunions, congressos o exposicions;
- b) Activitats forestals;
- c) Activitats de promoció i d'educació ambiental i científiques, com ara: jardí botànic; espais enjardinats auxiliars; equipaments d'estudi i promoció ambiental; activitats d'educació i promoció ambiental;
- d) Altres usos i activitats relacionats amb la gestió de l'espai protegit, com ara: recepció; restaurant, bar i cafeteria; serveis i allotjament per al personal adscrit a l'equipament i per als assistents a les activitats; aparcaments i vials interiors; serveis higiènics; instal·lacions per al subministrament d'aigua potable, electricitat, tractament i evacuació d'aigües residuals, prevenció i extinció d'incendis.

Article 10. Intervencions en edificacions i serveis existents.

10.1. Sens perjudici de la possibilitat de dur a terme les intervencions que es regulen de forma específica en els articles següents, les edificacions existents podran ser mantingudes en el seu estat actual. Igualment, podran ser objecte d'obres de restauració, consolidació, rehabilitació i ampliació, amb ple respecte a les limitacions que resultin, si és el cas, del seu grau de protecció.

10.2. Sens perjudici de la possibilitat de dur a terme les intervencions que es regulen de forma específica en els articles següents, els serveis existents en el recinte (aparcaments, jardins i altres) podran ser mantinguts en el seu estat actual. Igualment, podran ser objecte d'obres de rehabilitació i ampliació, amb ple respecte a les limitacions que resultin, si és el cas, del seu grau de protecció.

Article 11. Intervencions en el jardí botànic.

11.1. Seran autoritzables intervencions sobre l'actual jardí botànic que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:

- a) Recuperació de les espècies originàries.

- b) Correcció de l'expansió d'espècies no originàries ni autòctones; així com control de les espècies invasores.
- c) Foment de l'especialització i valor ambiental i científic.

11.2. Igualment, serà autoritzable la implantació, ampliació o modificació de les instal·lacions necessàries pel correcte funcionament del jardí botànic, com sistemes de reg, hivernacles no permanents (o que no comportin la construcció d'estructures permanents) i mobiliari urbà.

Article 12. Intervencions admissibles a la part de l'àmbit ubicada a Palafrugell.

12.1. Ampliació del **Castell** en l'àmbit previst en el plànol EC-03, amb ple respecte de les següents condicions:

12.1.1. Ampliació sota rasant: Equipament Polivalent

Es podrà ampliar el Castell amb un sostre màxim sota rasant de 400 m², a ubicar en dues plantes en la façana nord-est del castell, i amb estricte compliment de les següents condicions:

- a) Caldrà mantenir l'accés independent al Museu.
- b) La coberta de l'ampliació podrà fer-se amb una rasant exterior inferior a la nova rasant fixada a les seccions dels plànols EC-08 i EC-09.
- c) Les noves façanes resultants de l'ampliació i que siguin visibles des de l'exterior podran ser vidriades, sens perjudici de la seva necessària integració en el paisatge existent.
- d) La coberta haurà de ser enjardinada.
- e) L'ocupació del nou volum no podrà superar l'àmbit de 250 m² en planta definits a la documentació gràfica.
- f) El nou volum tindrà una rasant màxima delimitada per la cota 84,60 m, de manera que tot ell queda inserit en el volum actual de les terrasses i permet la correcta visió del castell.
- g) En el cas de creació d'una segona planta soterrada, aquesta només podrà ser destinada a instal·lacions i/o espais tècnics.
- h) Es permet la creació de panys vidriats en façana, sempre i quan no superin el 50% de la superfície de la façana o tinguin algun element de filtre al seu davant que en minimitzi el seu impacte visual.

12.1.2. Ampliació sota rasant: Auditori

Es podrà construir sota rasant un auditori amb estricte compliment de les següents condicions:

- a) Caldrà mantenir l'accés independent al Museu.

- b) Es podrà connectar i accedir a l'edifici del Castell mitjançant la planta soterrani.
- c) L'ampliació en planta soterrani podran fer-se en l'àmbit establert, per sota de la rasant actual de la plaça del castell i dins del límit del mur existent a l'esplanada del festival.
- d) Es podrà intervenir en els murs existents que donen a l'esplanada del festival (amb substitució i/o creació de noves obertures) sempre i quan no es malmeti cap element d'interès, o s'haurà de restituir el mur amb la configuració actual si és necessari el seu enderroc per processos constructius justificats.
- e) Les noves façanes i/o cobertes resultants de l'ampliació i que siguin visibles des de l'esplanada del festival podran ser vidriades, sense perjudici de la seva necessària integració en el mur existent.
- f) Es podrà arranjar l'entorn de l'esplanada del festival per tal d'adequar-la al accessos o necessitats de l'auditori, així com la modificació de la seva rasant actual.
- g) Es permetrà la obertura de claraboies en la plaça i obertures en coberta per permetre l'entrada de llum natural a l'interior de l'auditori, sempre que el seu impacte visual sobre el conjunt sigui el mínim possible.
- h) La ocupació de l'edifici resultant fora de l'àmbit del Castell no podrà superar l'àrea de 525 m² definits a la documentació gràfica.
- i) L'auditori, així com tots els espais directament vinculats a ell, s'hauran de desenvolupar en un sol nivell soterrat.
- j) L'àmbit corresponent a l'antic dipòsit d'aigua pot ser utilitzat i connectat a l'auditori i al Castell

Article 13. Intervencions admissibles a la part de l'àmbit ubicada a Mont-ras.

13.1. Restauració de l'actual pedrera amb construcció d'un equipament d'estudi i divulgació del medi ambient, amb ple respecte de les següents condicions:

- a) El límit més exterior dels forjats o coberta inclinada pot oscil·lar +/- 1,2 metres respecte la cota de la secció del perfil de topografia restituïda que li pertoca.
- b) Els murs o plans verticals de la coberta tindran una alçada màxima de 2,5 metres i estaran realitzats amb murs de pedra local, assimilant-se estèticament als murs existents en els jardins.
- c) No es permeten les obertures en façana, exceptuant l'accés principal. Es permet la obertura de lluernaris en els plans horitzontals de coberta
- d) Totes les cobertes o terrasses seran enjardinades per la seva correcta integració paisatgística.
- e) Totes les cobertes o terrasses hauran d'integrar-se en el perfil de l'entorn topogràfic existent.

- f) Es permet un màxim de dues plantes
- g) Caldrà incorporar a la sol·licitud de llicència d'obres un programa funcional que justifiqui la necessitat del volum pretès.
- h) L'ocupació màxima en planta de l'edifici serà de 274,80 metres.

13.2. Restauració del **Poblat** amb ampliació de l'edificació, que complementi els actuals usos, amb ple respecte de les següents condicions:

- a) Màxim increment d'edificabilitat respecte l'existent dins l'àmbit en el terme municipal de Mont-ras: 20%.
- b) La profunditat edificable màxima permesa dels volums proposats es de 9 metres.
- c) Alçada reguladora màxima: 6,5 metres fins la cota superior del darrer sostre respecte la rasant del vial posterior dels hivernacles (veure plànol AP-06 i AP-08).
- d) En l'àmbit d'ampliació, s'han de mantenir, reproduir o integrar dins la nova edificació els murs perimetrals existents.
- e) Les obertures en façana hauran de ser amb proporcions i materials semblants a les de les construccions existents al Poblat.
- f) L'acabat de façana haurà de ser arrebossat i pintat blanc. La coberta haurà de ser de teula àrab envellida.

13.3. Restauració de **l'Embarcador i de la Barraca de la Cala Massoni**:

Es podran restaurar les edificacions existents, no essent possible la modificació estètica actuals.

Es permet una ampliació de com a màxim el 20% de la superfície construïda actual.

TÍTOL III. NORMATIVA AMBIENTAL

NORMATIVA EN MATÈRIA D'AIGÜES

Article 14. Marc jurídic general.

La normativa en matèria d'aigües és la prevista en el Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües i en el R.D. 606/2003, de 23 de maig, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel R.D. 896/1986 i modificacions posteriors, i regularà les concessions d'abastament mitjançant pous i els abocaments directes a llera pública, inclosos dins de l'àmbit.

També s'han de considerar de forma complementària les disposicions recollides al Decret 1/2017, de 3 de gener, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016–2021, aprovat definitivament per la normativa estatal mitjançant el Real Decreto 450/2017, de 5 de maig.

Pel que respecta a l'abastament d'aigua mitjançant pous per a usos domèstics i similars, resta sotmesa a les directrius establertes al Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà (BOE núm. 45, de 21/2/2003).

Article 15. Disposicions específiques sobre abastament d'aigua.

Resten prohibides el desenvolupament d'activitats potencialment contaminants de les aigües properes al pou principal d'abastament de Cap Roig (pou 3 indicat en plànol EAE-07).

L'abastament d'aigua mitjançant pou per a usos domèstics i assimilables haurà de complir les exigències de qualitat i control periòdic establertes al R.D. 140/2003, i les condicions específiques de la concessió d'abastament. Qualsevol modificació en el règim d'extracció dels pous haurà de ser tramitada conforme al que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Article 16. Disposicions específiques del sistema de depuració.

Totes les aigües residuals generades en l'àmbit dels jardins de Cap Roig hauran de ser sotmeses a un tractament previ que permeti el seu abocament directe a terra per infiltració o mitjançant connexió a la xarxa de sanejament pública. En aquest sentit, si la capacitat de les instal·lacions actuals és insuficient, hauran d'implantar-se de noves.

En el desenvolupament del planejament, pels projectes executius que requereixin noves instal·lacions de depuració o la modificació de les ja existents, s'haurà de valorar en cada cas les necessitats tècniques que garanteixin un transport i tractament adient d'aquestes aigües previ al seu abocament.

L'Agència Catalana de l'Aigua és l'òrgan competent per a l'atorgament de les autoritzacions i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic. Les instal·lacions de depuració incloses en aquest planejament i les que es puguin implantar en un futur han de disposar de les exigències tècniques i documentals de les preceptives autoritzacions d'abocament.

Article 17. Disposicions específiques sobre abocaments d'aigües residuals.

D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

A tal efecte, tots els abocaments per infiltració existents que es puguin modificar i els nous que puguin desenvolupar-se hauran de comptar, previ a la seva posada en marxa, amb autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua. En cada cas, s'haurà de valorar de forma individual la possibilitat de connexió a la xarxa de sanejament municipal d'aquests abocaments.

Els abocaments que es realitzin mitjançant la recollida amb cisterna d'aigües residuals emmagatzemades en dipòsits soterrats (fosses) pel seu posterior abocament en depuradora, hauran de realitzar-se en instal·lacions autoritzades a tal efecte per l'Agència Catalana de l'Aigua segons es defineix al Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.

Article 18. Recollida i tractament d'aigües pluvials en zones d'aparcament.

Al llarg del desenvolupament del PEU, caldrà dur a terme la substitució gradual del sistema de recollida de les aigües pluvials potencialment contaminades en les zones d'aparcament per tal d'assegurar la impermeabilització de les mateixes i poder derivar-les cap a instal·lacions tipus separador aigua/hidrocarburs amb decantació (dessorrat) previ i retenció dels greixos i hidrocarburs. Aquest sistema de depuració haurà de ser dimensionat per recollir les aigües d'almenys els primers 10 minuts de pluges per un període de retorn de 10 anys.

Article 19. Estalvi dels consums d'aigua.

19.1. Gestió dels consums d'aigua per reg.

Durant la fase de desenvolupament de les principals obres previstes per aquest P.E.U., s'implementarà un *Programa de minimització de consums d'aigua utilitzats en jardineria* que inclourà la millora del sistema de reg i la potenciació de les espècies autòctones i adaptades als règims hídrics de l'espai. Aquest Programa s'implementarà en l'horitzó temporal màxim de 5 anys.

El programa avaluarà les necessitats d'aigua per reg i haurà de ser actualitzat quan hi hagi canvis significatius en les condicions de les espècies presents o en la superfície total a regar.

19.2. Noves edificacions.

Les noves edificacions sobre rasant hauran de contemplar sistemes de recollida i emmagatzematge per aprofitar l'aigua de pluja en teulades, cobertes planes i patis per usos secundaris com reg i neteja

Les noves edificacions disposaran de mecanismes o dispositius per l'estalvi de l'aigua en aixetes, dutxes i cisternes d'inodors tipus temporitzadors, tancaments automàtics, control de descàrregues o d'altres.

MEDI NATURAL

Article 20. Criteri marc de l'ús d'espècies per a noves plantacions.

En la totalitat de l'àmbit del PEU de Cap Roig es prohibeix la nova plantació de les següents espècies al·loctones, en compliment amb el que determina Pla de Delimitació i Protecció del Medi Natural i el Paisatge del Castell-Cap Roig: acàcia (*Acacia sp.*), robínia (*Robinia pseudoacacia*), ailant (*Ailanthus altissima*), mimosa (*Acacia dealbata*) i carpobrotus (*Carpobrotus edulis*).

A l'àmbit dels jardins es prioritzarà la utilització d'espècies autòctones o al·loctones no invasores, altament adaptades a les condicions edafoclimàtiques de la zona.

Fora de l'àmbit dels jardins s'utilitzaran exclusivament espècies autòctones del lloc que s'adaptin als hàbitats naturals presents a la zona, restant prohibida la plantació de qualsevol espècie al·loctona.

Article 21. Control d'expansió d'espècies al·loctones invasores.

Dins dels espais no enjardinats, i també del jardí botànic, caldrà dur a terme un seguiment i control de l'expansió d'espècies al·loctones invasores durant el desenvolupament del Pla. Aquest control seguirà els criteris exposats en l'apèndix núm. 2 de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig.

Article 22. Prevenció del risc d'incendi forestal.

22.1 Pla de gestió forestal

Durant la fase de desenvolupament del P.E.U., s'implementarà un Pla de Gestió i millora forestal de l'àmbit. Aquest Pla haurà de contenir les mesures a aplicar per a la prevenció d'incendis forestals tot tenint les franges de protecció segons Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals i article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic).

Ahora, el Pla tindrà en compte la gestió de les zones de màxima presència d'espècies exòtiques invasores per tal de facilitar la seva reducció.

El Pla s'implementarà en l'horitzó temporal màxim de 5 anys.

22. 2 Rompudes en terreny forestal

Per a qualsevol rompuda dels terrenys forestals de l'àmbit, cal sol·licitud i autorització de l'Administració forestal, d'acord a l'article 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, modificada per l'article 177.3 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic).

Article 23. Replantació de superfícies denudades.

Qualsevol espai denudat per raó de l'execució de futures obres s'haurà de restaurar i revegetar preveient, si s'escau, la plantació de nou arbrat en substitució del tallat, tot tenint en compte la resta de criteris i articulats referents al control de les espècies al·loctones invasores dins l'àmbit del Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig.

Article 24. Tancaments perimetrals.

Els nous trams de tancament perimetral que s'instal·lin per complementar el tancament actual o per substitució de trams en mal estat (per renovació), seran de tipus cinegètic amb una llum d'obertura gradual que permeti el pas de microfauna entre les zones naturals de l'àmbit i els seus hàbitats naturals immediats. Seran instal·lades en cada cas amb les llums de major amplada a la part inferior propera al substrat.

Els tancaments perimetrals hauran de tenir cada 50 metres un forat d'obertura que permeti el pas de mesofauna amb un dimensionat mínim de 30 cm d'alçada i 40 cm d'amplada. En aquest sentit, es procurarà la implementació gradual d'aquesta mesura en els tancaments perimetrals ja existents.

Article 25. Línies elèctriques.

En cas de necessitat de nou cablejat elèctric per cobrir futures demandes es prioritzarà el seu soterrament; en cas que no fos viable, aquest disposarà de dispositius per reduir el risc de col·lisió i/o electrocució per l'avifauna de l'àmbit.

PATRIMONI CULTURAL

Article 26. Autorització d'obres en béns immobles d'interès nacional.

Qualsevol intervenció en un bé immoble d'interès nacional, requerirà autorització prèvia de les obres per part de l'administració competent, acomplint amb allò que determina l'article 34 de la Llei de Patrimoni Cultural Català que en el seu apartat 1r indica el següent: *"Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, en el termini que sigui establert per reglament, prèviament a la concessió de la llicència municipal"*

Aquesta autorització del Departament de Cultura, d'acord amb el Decret 276/2005 de 27 de desembre de les Comissions Territorials del Patrimoni Cultural, recau en la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

Acomplint amb l'apartat 3r de l'article 34 de l'esmentada Llei, *"Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa"*.

Article 27. Criteris d'intervenció en béns immobles d'interès nacional.

Qualsevol intervenció en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional haurà de respectar els criteris d'intervenció establerts en l'article 35 de la Llei de Patrimoni Cultural Català.

Article 28. Preservació i manteniment dels béns patrimonials catalogats.

Qualsevol bé immoble catalogat dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, està sotmès als requeriments especificats en la Llei del Patrimoni Cultural Català, en especial pel que fa al deure de preservació i manteniment del bé en qüestió (art. 25 i art. 67.1), la suspensió d'intervencions (art. 23), la reparació de danys causats (art. 68) i la responsabilitat de les infraccions (art. 72)

Art. 29. Patrimoni arqueològic.

Si en el transcurs de les obres d'intervenció en el Castell de Cap Roig o el seu entorn immediat es posen al descobert restes d'interès arqueològic, caldrà comunicar-ho al Departament de Cultura i caldrà atènyer-se al que determina la normativa vigent sobre el reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya (Decret 78/2002, de 5 de març).

PROTECCIÓ AMBIENTAL I PAISATGE

Article 30. Projectes d'obres dels nous edificis.

30. 1 Estudis i plans específics

Per a l'obtenció de la llicència d'obres, els projectes executius de les futures edificacions hauran d'incorporar un annex específic de mesures per a la prevenció dels incendis forestals i hauran d'incloure els següents plans específics:

- Pla de gestió de residus procedents de la construcció i demolició.
- Pla de gestió de les terres, amb especial atenció al destí legal de les terres sobrants i la reutilització de la terra vegetal decapada. Aquest darrer pla també serà exigít en el cas de projectes d'obertura de nous camins.
- En el cas concret de l'auditori, per a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà contemplar i delimitar els espais assignats per al futur parc de maquinària i materials. Aquest espai no podrà afectar els hàbitats d'interès comunitari de l'àmbit del PEU, en especial els situats fora de l'àmbit actual dels jardins i àrees semi enjardinades cartografiades en el plànol de vegetació de l'Estudi Ambiental Estratègic.

30.2 Integració paisatgística

Les noves edificacions procuraran la màxima integració paisatgística dins del seu entorn, tant pel que fa a tipologia constructiva, volumetria i escala, com a l'ús de materials i colors.

En cap cas, les noves edificacions suposaran un demèrit qualitatiu per als edificis històrics i altres de valor patrimonial de l'àmbit ni del seu entorn ni suposaran un obstacle a les fites visuals identitàries de l'espai (Castell, Torre de guaita).

En cas que sigui necessari acompanyar la nova edificació del Poblat amb arbrat amb funció d'ocultació o filtre visual, s'utilitzaran exclusivament espècies autòctones del lloc. Aquest condicionant regirà també per a la coberta vegetal de l'equipament mediambiental. En general, per a qualsevol necessitat de vegetació amb funció d'integració paisatgística caldrà complir amb l'article 20 de la present normativa.

El seu disseny i definició restarà condicionat pels criteris i mesures d'integració paisatgística exposats en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanya el present Pla Especial Urbanístic dels Jardins de Cap Roig.

Article 31. Execució de les obres.

Durant la fase d'execució de les obres que es derivin de la implementació del Pla Especial Urbanístic caldrà vetllar pel compliment dels següents requeriments:

- Previ a l'inici de qualsevol obra, el contractista haurà de presentar proposta de localització del parc de maquinària i vehicles, així com de l'abassegament dels materials i dels residus generats, que haurà de comptar amb el vistiplau de la Direcció Facultativa i/o assistència ambiental. Aquestes localitzacions, així com la circulació dels vehicles no podran afectar els àmbits d'hàbitats d'interès comunitari, en especial els situats fora de l'àmbit actual dels jardins i àrees semi enjardinades grafiades en el plànol de vegetació de l'Estudi Ambiental Estratègic.
- Previ a l'inici de les obres, el contractista haurà de presentar un pla específic de prevenció d'incendis forestals que haurà de comptar amb el vistiplau de la Direcció Facultativa i/o assistència ambiental.
- Previ a l'inici de les obres, el contractista haurà de preveure i disposar les mesures preventives adients per evitar l'abocament al medi de substàncies contaminants com ara olis, greixos, combustible i altres matèries que puguin contaminar el sòl i les aigües subterrànies. Aquestes mesures seran especialment rellevants en l'entorn més proper al pou d'abastament tal com es recull a l'article 16.
- Durant la fase de moviment de les terres, s'efectuaran regs periòdics per tal de minimitzar l'emissió de pols i afeccions que d'aquesta se'n derivin als hàbitats naturals de l'entorn.
- Durant el termini de les obres, l'obra es mantindrà neta i endreçada.

Article 32. Bosses d'aparcament.

Qualsevol nova zona d'aparcament que calgui implementar en el futur a causa del desenvolupament del present Pla Especial Urbanístic, haurà de ser de pavimentació tova i amb una ordenació i arbrat que cerqui la màxima integració en l'entorn en qualsevol moment, tant si l'aparcament es troba ple com buit de vehicles

Article 33. Enllumenat exterior.

Qualsevol il·luminació a implantar en l'àmbit del P.E.U. haurà de complir els condicionants exigits quant a característiques permeses i nivells màxims corresponents a una zona de protecció màxima de la contaminació lumínica (E1), exposats en l'annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

RISCOS GEOLÒGICS

Article 34. Disposicions específiques sobre riscos geològics.

Totes les actuacions a realitzar en zones amb pendents superiors al 30%, o en les quals es detectin, prèviament a l'inici de qualsevol obra, indicis superficials d'esllavissades o desprendiments, hauran d'incloure en el projecte executiu la valoració i definició de les mesures per minimitzar aquests riscos i, quan hi persisteixi un perill, la senyalització de possibles zones de perill.

En aquests casos, el projecte haurà de contemplar el sistema de control i supervisió d'aquests riscos en fase d'obres fins al seu lliurament.